150 Jaar Kadaster

130 MM

183 MM

in Nederland

295 MM

230 MM

35 MM

155 MM

**Ministerie van Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening
Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers**



150 Jaar
Kadaster

150 Jaar Kadaster in Nederland



150 Jaar
Kadaster

Vestigingen van de
Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers

Hoofddirectie
Waltersingel 1
7314 NK Apeldoorn
055-775123

Directie Groningen
Kempkensberg 2
9722 TB Groningen
050-239111

Directie Friesland
Tesselschadestraat 4
8913 HB Leeuwarden
05100-40321

Directie Drenthe
Wethouder
Buningstraat 52
9404 AM Assen
05920-11661

Directie Overijssel
Zwartewaterallee 7
8031 DX Zwolle
05200-71616

Directie Gelderland
Groningensingel 21
6835 EA Arnhem
085-229035

Directie Utrecht
Drieharingstraat 26
3511 BJ Utrecht
030-333513

Directie Noord-Holland
Rogier van der Weijdestraat 6
1817 MJ Alkmaar
072-127277
Prins Hendrikkade 33
1012 TM Amsterdam
020-5939333

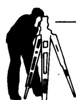
Directie Zuid-Holland
Prinses Margriet-
plantsoen 20
2595 AM 's-Gravenhage
070-471914
Westzeedijk 507
3024 EL Rotterdam
010-772377

Directie Zeeland
Vrijlandstraat 31
4337 EA Middelburg
01180-372000

Directie Noord-Brabant
Markendaalseweg 44
4811 KC Breda
076-222021
Vestdijk 9
5611 CA Eindhoven
040-444225

Directie Limburg
Kerkeveldlaan 3
6042 JW Roermond
04750-91111

Bureau Ontwikkeling
Automatisering
Kadastrale Registratie
'Glaspaleis' Kerkplein 61
6411 JN Heerlen
045 - 718248



Inhoud

1 Inleiding

Vraag iemand of hij wel eens van het Kadaster heeft gehoord. Tien tegen één dat hij daar ja op zegt. Vraag iemand wát het Kadaster is en het mysterie wordt geboren.

Kadaster? Zijn dat niet landmeters? Mensen die in weer en wind op de velden en langs de wegen staan. Rood-witte stokken hebben zij bij zich. En een soort kijkertje op een statief.

Kadaster? Heeft dat niet iets van doen met notarissen? Mensen in statige kantoren, die op plechtige toon juridisch waterdichte akten voorlezen of uitleggen. Je krijgt met ze te maken als je een huis koopt of verkoopt. Of als je geld leent en je huis als zekerheid (hypotheek) geeft.

Kadaster? Dat zijn de mensen achter de balie van het Kadasterkantoor. Zij geven je informatie uit registers en kaarten.

Kadaster? Dat heeft te maken met belasting; met ruilverkaveling; met . . . .

Wat is het Kadaster nu echt?
Dit boekje vertelt u er iets over. Het is een handleiding bij de tentoonstelling "150 jaar Kadaster". De tentoonstelling is gemaakt omdat in 1982 de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers 150 jaar bestaat.



2 Kadaster

De Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers

Een hele mondvol. Daarom heet de Dienst in de wandeling "het Kadaster". Met een hoofdletter K.

Het Kadaster werd in 1832 ingesteld. Echte Kadastermensen zeggen overigens niet "ingesteld" maar "opgericht".
Van 1832 tot 1973 behoorde het Kadaster bij het ministerie van Financiën. Van 1973 af is het Kadaster een onderdeel van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
De verandering van ministerie kwam niet omdat de minister van Financiën na 140 jaar schoon genoeg had van het Kadaster.
De verandering houdt verband met het werk dat het Kadaster moet doen.

Wat doet het Kadaster?

Het Kadaster:

a beheert registers;
b maakt kaarten en houdt die bij;
c houdt een net van coördinaatpunten in stand;
d geeft informatie uit de gegevens waarover het beschikt;
e werkt mee aan ruilverkavelingen;
f maakt de grootschalige basiskaart van Nederland, houdt die bij en geeft ze uit.

Dit zijn de voornaamste taken van het Kadaster.
In de bladzijden die volgen, zullen die taken nader worden uitgelegd.

Waarom doet het Kadaster al dat werk?

Het Kadaster is een rijksdienst. Rijksdiensten zijn er niet zomaar. Zij zijn er om een doel dat de rijksoverheid zich stelt, te verwezenlijken. Die gedachte vinden wij verwoord in de doelstelling van een rijksdienst.

Toen het kadaster werd ingesteld, kreeg het een tweeledige doelstelling:

1 het leveren van een grondslag voor het heffen van belasting (fiscale doelstelling), en
2 het dienen van de rechtszekerheid ten aanzien van onroerende goederen, zeg maar: de grond.

In de loop van de jaren nam de betekenis van de fiscale doelstelling steeds meer af. Maar steeds duidelijker werd ook dat de kennis en vooral de gegevens waarover het kadaster beschikt, zeer goed kunnen dienen voor andere doelen dan belastingheffing.

Halverwege deze eeuw kwam het moment dat de andere doelen duidelijk aantoonbaar belangrijker werden dan het fiscale doel.
Het Kadaster verhuisde dan ook in 1973 naar het departement van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en kreeg als nieuwe doelstelling: "het bevorderen van de rechtszekerheid ten aanzien van goederen van bijzonder maatschappelijk belang (onroerende goederen, schepen en luchtvaartuigen)".
Bij goederen van bijzonder maatschappelijk belang moeten wij voornamelijk denken aan de grond en wat zich boven, op of in de grond bevindt. Daarbij is het bijzonder belangrijk wat het Kadaster weet over de eigendomstoestand van de grond.
In wat huiselijker taal luidt de doelstelling van het Kadaster dan: het Kadaster moet zorgen dat een ieder die wil weten wat er met een bepaald stuk grond aan de hand is, dat ook te weten kan komen met behulp van vooral bij het Kadaster aanwezige gegevens.

Om aan zijn doel te beantwoorden, beschikt het Kadaster over veel gegevens. Veel werk steekt het Kadaster in het bijhouden van die gegevens. Wat daarbij komt kijken, is zeer algemeen beschreven in de volgende bladzijden.

De informatie waarover het Kadaster beschikt, is te vinden in het kadaster (met een kleine k) en in de openbare registers.
Een kadaster is een registratievorm van de grond. In de openbare registers worden rechtsfeiten gepubliceerd door inschrijving van stukken (vooral notariële akten). De rechtsfeiten waar het hier om gaat zijn bijvoorbeeld eigendomsoverdrachten en hypotheken.
In het kadaster worden deze rechtsfeiten en ook andere gegevens op een overzichtelijke wijze weergegeven in kadastrale registers en op kadastrale kaarten.

Het kadaster en de openbare registers zijn openbaar. Een ieder kan de gegevens die daarin zijn opgeslagen, raadplegen. Op deze wijze kunt u eventueel inzicht krijgen in de eigendomstoestand van een bepaald stuk grond als het Kadaster (met een hoofdletter K) dat heeft.

3 Historie

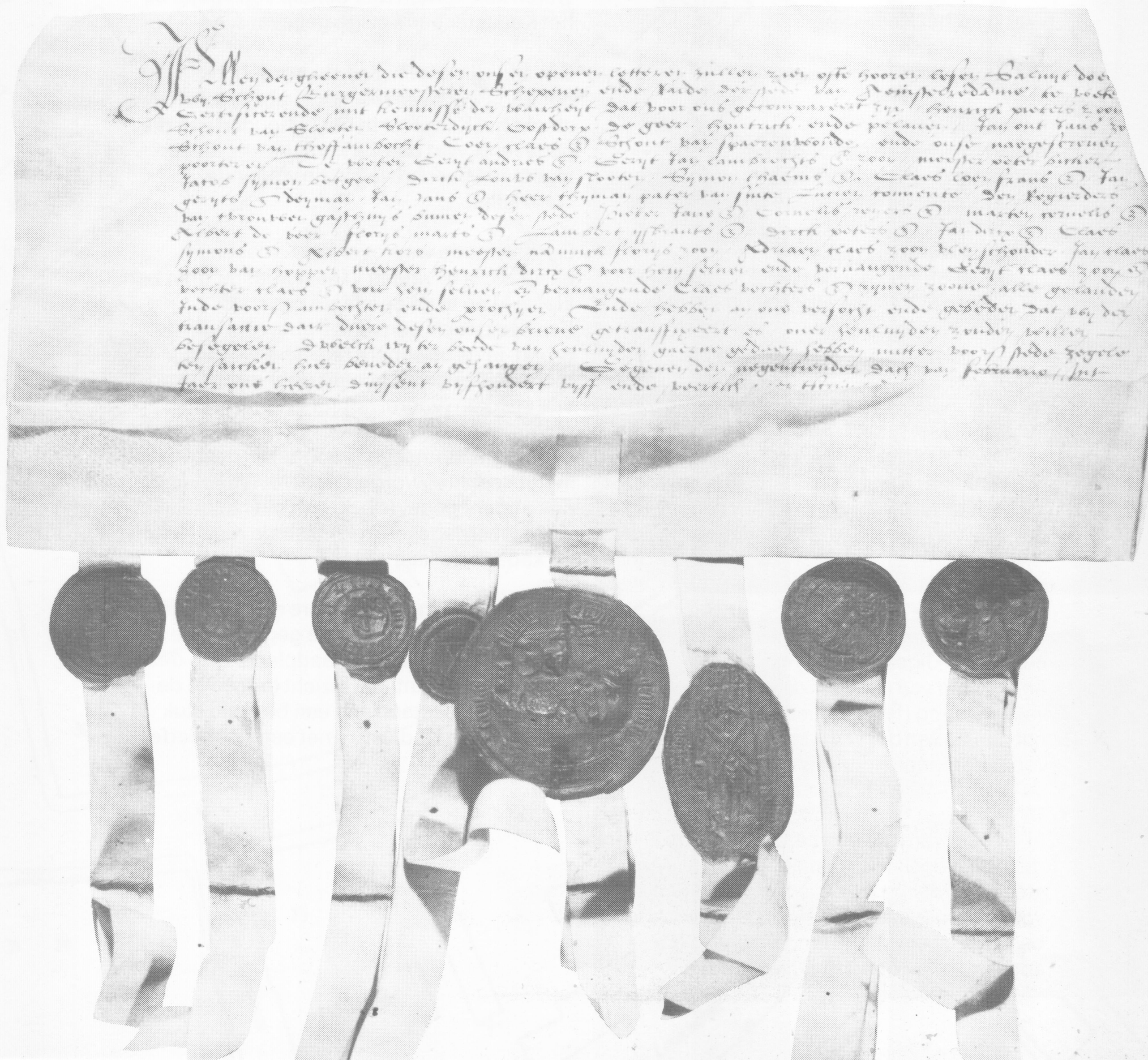
Een beetje geschiedenis tot 1832

De doelstelling van het Kadaster spreekt van goederen van bijzonder maatschappelijk belang. Wij hebben gezien dat daarbij in de eerste plaats wordt gedacht aan de grond.

Grond is in onze gewesten altijd een belangrijk goed geweest. Wie grond had, telde mee in de maatschappij. In het feodale verleden was de verdeling van het land een zaak waarmee alleen de kerk en de adel zich bezig hielden.
Dat waren nu eenmaal de grootgrondbezitters van die tijd. De tijd ging voort. De steden werden belangrijk en er kwamen vrije burgers en boeren die grond in eigendom verwierven. Toen er meer partijen met grond te maken kregen, groeide de noodzaak om grondeigendom te registreren.

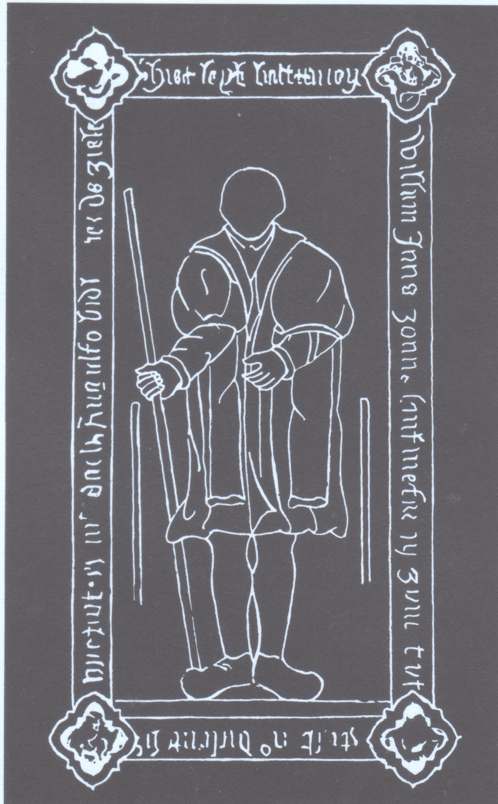
Dat was handig voor de overheid. Die kon dan belasting heffen op de hoeveelheid grond die iemand bezat. Maar het was eigenlijk ook handig voor de grondeigenaar. Want het feit dat hij bij de overheid als eigenaar van de grond geregistreerd was, bood hem een vorm van rechtszekerheid.

Al in de middeleeuwen hebben landmeters grondeigendommen opgemeten. Hun gegevens werden in registers vastgelegd. De meetgegevens van de landmeters worden tegenwoordig ook verbeeld op zogenoemde kadastrale kaarten. Daarop kan men zien waar de grenzen van de percelen lopen, zoals die destijds door de partijen aan de landmeter zijn aangewezen. Maar in de middeleeuwen gebruikte men nog geen kaarten voor dat doel. Men moest het doen met de gegevens zoals die verwoord waren in de registers.









Een middeleeuwse landmeter



De adel in de middeleeuwen



De geestelijkheid in de middeleeuwen

Kaartschilders kregen de opdracht om de situatie in beeld te brengen. Het kwam niet vaak voor dat de 'kaart' onvoordelig was voor de opdrachtgever

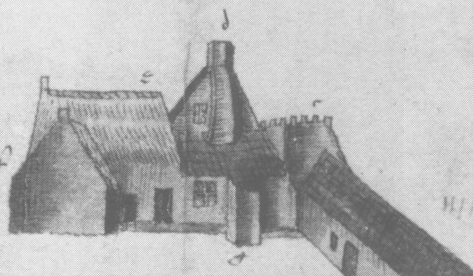
oost

20

zuyden

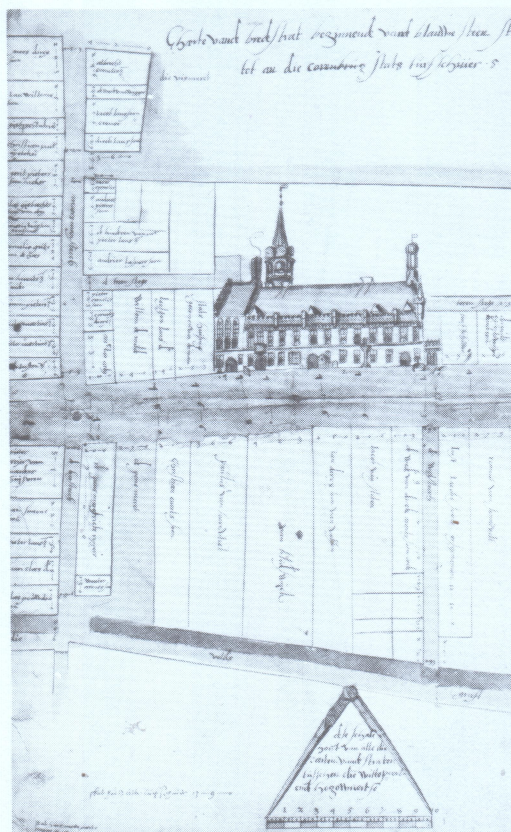
51

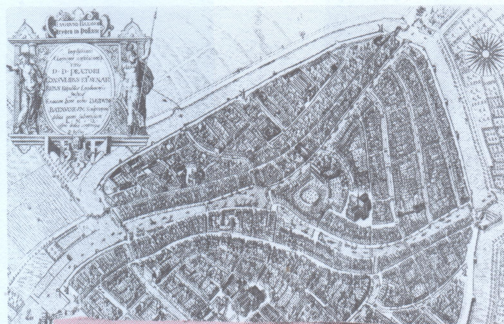


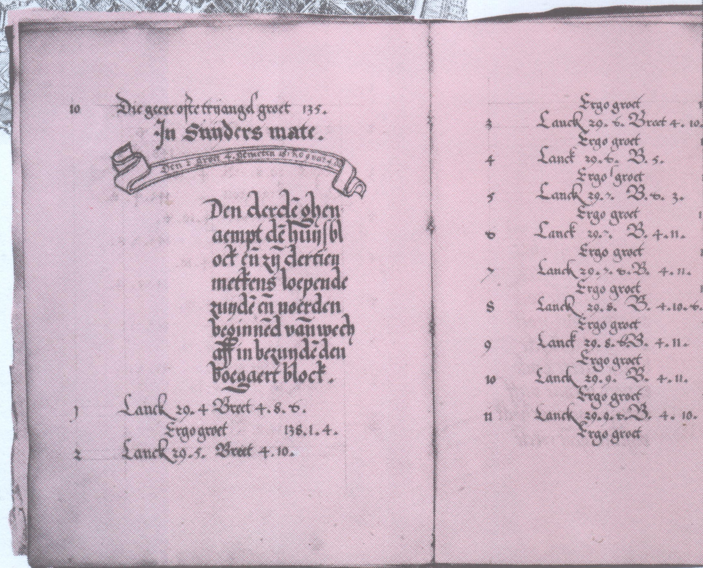












10 Die geere ofte tryangel groet 135.

In Sunders mate.

Den deerdē ghenaempt dē huijsbloeck ēn zijn dertien metkens loepende zuydē ēn noerden beginned vān wech aff in bezuydē den boegaert block.

1 Lanck 29.4 Breet 4.8.6.
Ergo groet 136.1.4.
2 Lanck 29.5. Breet 4.10.

Ergo groet
3 Lanck 29.6. Breet 4.10.
Ergo groet
4 Lanck 29.6. B.5.
Ergo groet
5 Lanck 29.7. B.6.3.
Ergo groet
6 Lanck 29.7. B.4.11.
Ergo groet
7 Lanck 29.7.6.B. 4.11.
Ergo groet
8 Lanck 29.8. B. 4.10.6.
Ergo groet
9 Lanck 29.8.6.B. 4.11.
Ergo groet
10 Lanck 29.9. B. 4.11.
Ergo groet
11 Lanck 29.9.6.B. 4.10.
Ergo groet

In het Leidse straten- en grachtenboek werd bij de percelen alleen de breedte aan de straatzijden aangegeven, omdat naar aanleiding hiervan bepaald werd hoeveel belasting betaald moest worden

Grensconflicten tussen landeigenaars waren dan ook voor middeleeuwse rechters meestal lastige noten om te kraken. Dat zagen de landeigenaars uit die tijd ook wel in. Vandaar dat men vaak aan een kaartschilder opdracht gaf om de situatie in beeld te brengen. Dan kon de rechter zich een beter oordeel vormen. Jammer was wel dat de kaartschilder meestal zijn penseel liet hangen naar zijn opdrachtgever. Het kwam niet vaak voor dat de "kaart" onvoordelig was voor de opdrachtgever. Langzamerhand groeide het besef dat kaarten onmisbaar zijn als hulpmiddel bij de registratie van grondeigendom. Het gebruik van kaarten bevorderde ook de rechtszekerheid. Maar er kwamen ook steeds meer wettelijke regelingen die het doel hadden de rechtszekerheid te vergroten.

Zo wees Karel V in 1524 de notaris aan als sleutelfiguur bij koop en verkoop van grond. De notaris moest de overeenkomst op een zodanige wijze vastleggen dat geschillen konden worden voorkomen.

Het bezit van grond is altijd – en zeker in vroeger dagen toen de grond een belangrijke produktiefactor was – beschouwd als de zekerste vorm van vermogen. Daarom is het voor de overheid altijd aantrekkelijk geweest grondbelasting te heffen. Met dat geld kon de overheid dan allerlei overheidsactiviteiten betalen. Het heffen van belasting kan echter ook met een zeer gericht doel gebeuren. Een duidelijk voorbeeld hiervan wordt geleverd door de waterschappen.

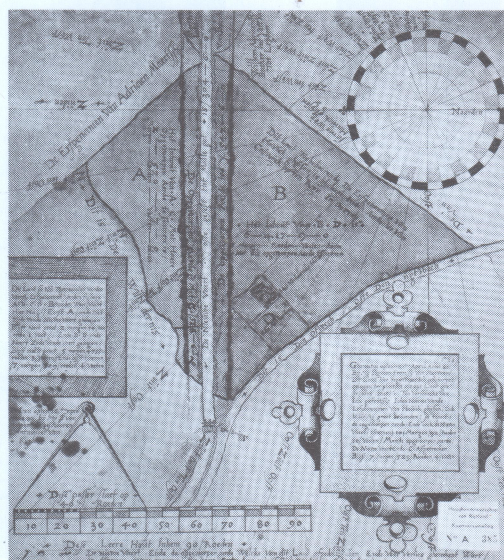
De waterschappen zou je de bestuurlijke belichaming kunnen noemen van onze eeuwenlange strijd tegen het water. De traditionele wapens die wij tegen het water hanteren, zijn dijken en gemalen. In de 12e eeuw al begrepen wij dat de strijd alleen maar kans van slagen bood als je de krachten bundelt. Daaruit zijn de waterschappen ontstaan.

De waterschappen hieven belasting van alle inwoners binnen hun gebied om daarmee de aanleg en het onderhoud van dijken te bekostigen. Later kwam daar ook nog de bouw van gemalen bij. De hoogte van de belasting hing af van o.a. de oppervlakte van de percelen.

Dat laatste gegeven wilden de waterschappen graag kadastraal vastgelegd zien. Daartoe schakelden zij landmeters in die de noodzakelijke veldmetingen verrichten.
Onder kadastrale vastlegging verstaan wij het perceelsgewijs vastleggen van gegevens over grond op kaarten en in registers.



De Waterschappen rond Leiden


De hoogte van de belasting hing af van o.a. de oppervlakte van de percelen; daarom werd dit kadastraal vastgelegd

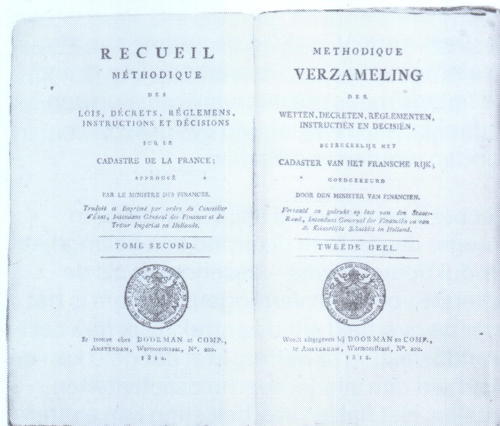


De plaatselijke opmetingen in de waterschappen waren onvoldoende om grotere gebieden in kaart te brengen. Hiervoor waren andere methoden nodig. Het in kaart brengen van omvangrijkere gebieden bleek zeer nuttig te zijn. Tussen 1540 en 1544 werd door de landmeter Pieter Sluyter in opdracht van het waterschap, geheel Rijnland opgemeten. Verrassend was nu dat uit deze zeer nauwkeurige meting bleek dat het gebied 10.000 ha groter was dan iedereen gedacht had. Snellius voerde in het begin van de 17e eeuw een graadmeting uit tussen Alkmaar en Bergen op Zoom. Hij maakte daarbij gebruik van driehoeksmetingen. In dit soort metingen wordt rekening gehouden met de bolvorm van de aarde.

Niet alleen waterschappen hadden een kadastrale boekhouding. Ook steden hadden die. Zo kende men in Leiden een stadskadaster dat van 1590 tot in de Franse tijd heeft bestaan. Het Leidse stadskadaster kende een straten- en grachtenboek waarin alle percelen in de stad stonden beschreven. De plattegronden gaven alleen de breedte aan de straatzijden aan omdat dit gegeven bepaalde hoeveel belasting betaald moest worden. In belastingboeken kan men de verkopen en de namen van de bewoners van elk perceel uit die jaren terugvinden.

Wij hebben kennis gemaakt met kadastrale boekhoudingen van de waterschappen en de steden. Maar het kan nog groter.
Onder invloed van de Franse revolutie werd tijdens de Bataafse Republiek en daarna in het Koninkrijk Holland een landelijk kadaster opgezet. Dat landelijke kadaster had een fiscaal doel namelijk het heffen van een algemene grondbelasting. Die belasting noemen wij verponding. Beëdigde landmeters in overheidsdienst kregen tot taak van alle gebieden heel nauwkeurig kadastrale kaarten te maken.

Nadat ons land bij Frankrijk was ingelijfd, werd het Franse kadastrale systeem ingevoerd. Dat betekende onder meer dat de kadastrale kaarten in het hele land op elkaar moesten aansluiten.

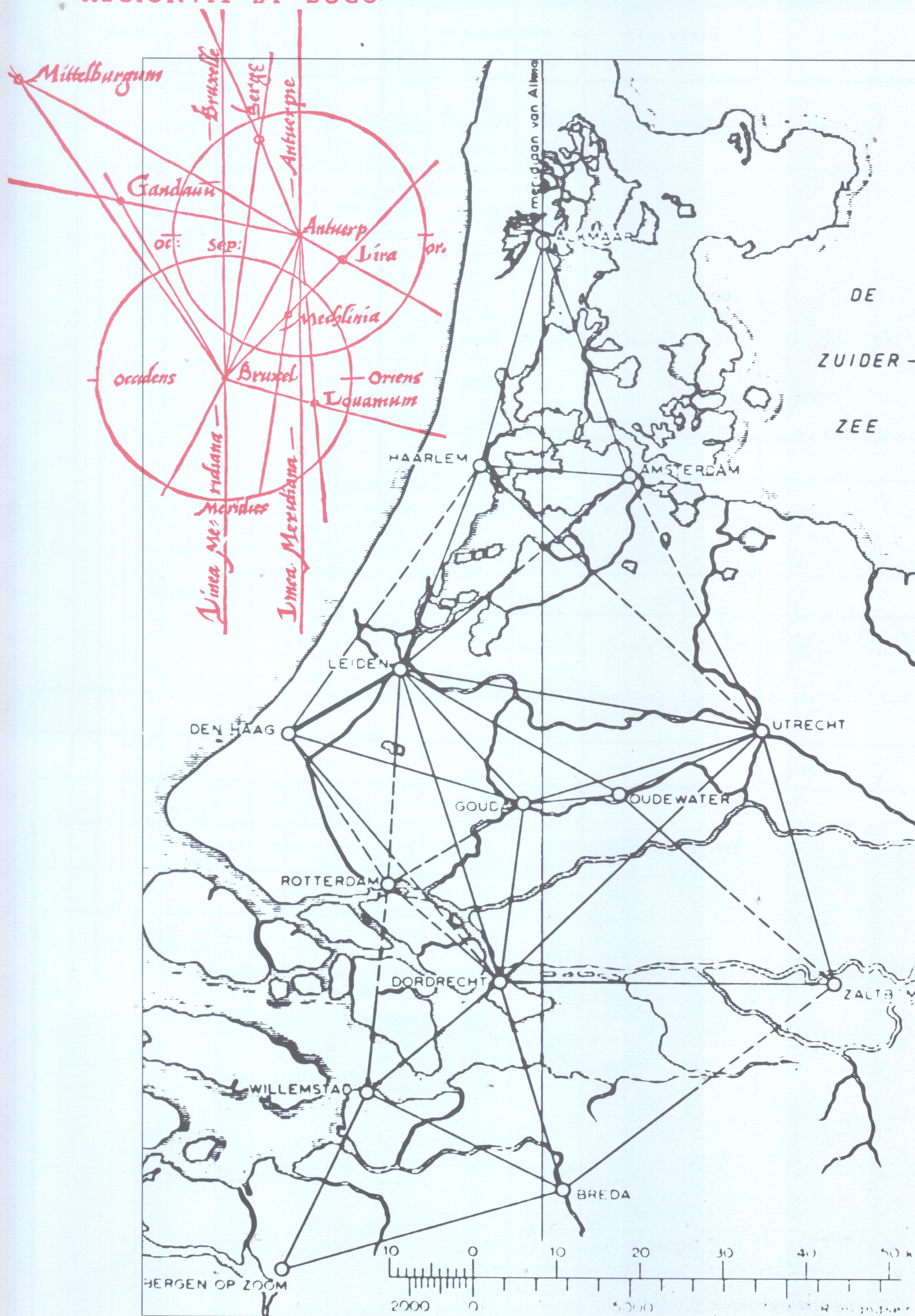


RECUEIL
MÉTHODIQUE
DES
LOIS, DÉCRETS, RÉGLEMENS, INSTRUCTIONS ET DÉCISIONS
SUR LE
CADASTRE DE LA FRANCE;
APPROUVÉ
PAR LE MINISTRE DES FINANCES.
Traduit et Imprimé par ordre du Conseiller d'État, Intendant Général des Finances et du Trésor Impérial en Hollande.
TOME SECOND.
Se trouve chez DOORMAN et COMP., AMSTERDAM, Warmoesstraat, N°. 200.
1812.

METHODIQUE
VERZAMELING
DER
WETTEN, DECRETEN, REGLEMENTEN, INSTRUCTIËN EN DECISIËN,
BETREKKELIJK HET
CADASTER VAN HET FRANSCHE RIJK;
GOEDGEKEURD
DOOR DEN MINISTER VAN FINANCIEN.
Vertaald en gedrukt op last van den Staats-Raad, Intendant Generaal der Financiën en van de Keizerlijke Schatkist in Holland.
TWEEDE DEEL.
Wordt uitgegeven bij DOORMAN en COMP., te AMSTERDAM, Warmoesstraat, N°. 200.
1812.



Een kaart gebruikt voor het heffen van de algemene grondbelasting: de verponding



De graadmeting van Snellius tussen Alkmaar en Bergen op Zoom
Hij maakte daarbij gebruik van driehoeksmetingen.
In dit soort metingen wordt rekening gehouden met de bolvorm van de aarde

Polder, gehucht, of plaatselijke benaming.	N°. der perceelen op het kadastrale plan.	Verwijzing naar het algemeen register der hypotheken. Deel.	Nommer.	EIGENAREN EN VRUCHTGEBRUIKERS. Namen.	Voornamen.	Beroepen.	Woonplaatsen.	Artikel der alphabetische lijst, (1e. gedeelte van den kadastr. legger)	Soort der eigendommen.	Volgnommer der gebouwde eigendommen	INHOUDS-GROOTTE. Van ieder perceel. b.	r.	e.	Bijeengetrokken bij soort van bebouwing. b.	r.	e.	Voorloopige klassering	Aanwijzing der polder- of dijks-lasten waarmede de percelen bezwaard zijn.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.			13.				14.
	526			Kock	Jan	bakker	Amersft	453'	bouwland			88	20				1	
	527			id	id	„	„	„	Schuur			00	10				1	
	528			id	id	„	„	„	Woning en Schuur			12	30				1	
	529			id	id	„	„	„	bouwland			89	40				½ 1 ½ 2	
	530			id	id	„	„	„	id			87	40				1	
	531			Brouwer	Martinus	pottenbakker	Amersft	143	id		3	68	00				⅔ 1 ⅓ 2	
	533			id	id	„	„	„	id			90	60				½ 1 ½ 2	
	534			Groenhuizen	Dirk	bouwman	Amersft	288	id		1	23	50				1	
	535			id	id	„	„	„	id			83	20				1	
	536			Brouwer	Martinus	pottenbakker	Amersft	143	id			69	30				½ 1 ½ 2	
	538			Ruitenbeek	Nicolaas van	dagloonder	Amersft	713	id			80	83				2	
	538 bis			id	id	„	„	„	huis			04	17				1	
	539			Hassakker & Cons	Angenees van de	winkelier	Amersft	856	bouwland			88	00				2	
	540			Groenhuyzen	Dirk	bouwman	Amersft	288	id			92	40				1	
	541			id	id	„	„	„	huis en Schuur			06	10				1	
	542			id	id	„	„	„	id			05	70				1	
	543			id	id	„	„	„	bouwland			95	30				1	
	544			Botter	de Wed Jan	kaarsten	Amersft	102	id			86	90				2	
	545			id	id	„	„	„	Woning en Schuur			04	94				1	
	545 bis			id	id	„	„	„	huis			04	86				1	
	546			id	id	„	„	„	bouwland			82	10				2	
	547			Doornik	Michiel van	koopman	[illegible]											
	549			Armien	de Heeromde	„	[illegible]											
	550			Botter	de Wed Jan	kaarsten	[illegible]										2	
	551			Scheltus	Otto	burgem	[illegible]											
	552			Brink	Lambertus ten	tabaksplanter	[illegible]										2	
	553			id	id	„											1	
	554			id	id	„											1 2	
	555			id	id	„	„	„	id		1	84	00				½ 1 ½ 2	

Perceelsregister

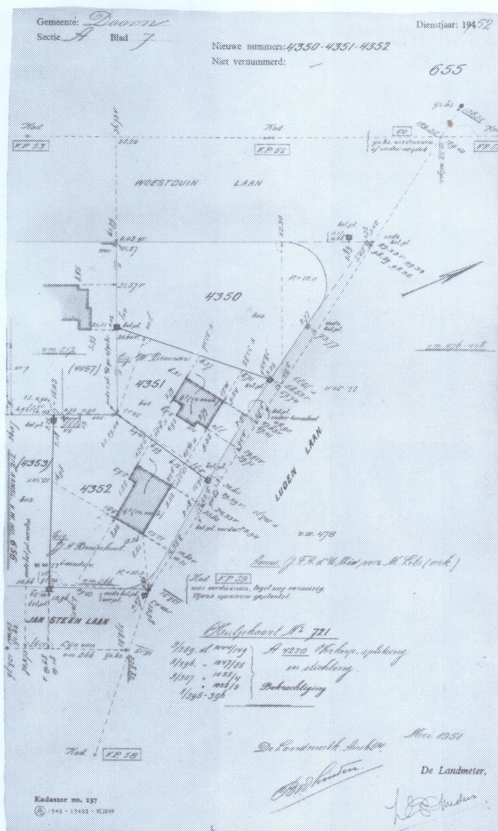
Het kadaster en de openbare registers sinds 1832

In 1832 wordt in het Koninkrijk der Nederlanden een landelijk kadaster ingevoerd. Dit kadaster bestaat uit registers en kaarten. Kenmerkend voor het systeem is de perceelsaanduiding. Een perceel is een deel van het Nederlandse grondgebied. Het behoort aan één eigenaar. De grenzen zijn door ambtenaren van het kadaster gemeten en in kaart gebracht. Op die kaarten zijn de perceelsgrenzen en de belangrijkste gebouwen afgebeeld. Elk perceel heeft een eigen nummer. De kadastrale kaarten uit die tijd noemt men minuutplans. Zij worden ook nu nog wel geraadpleegd.

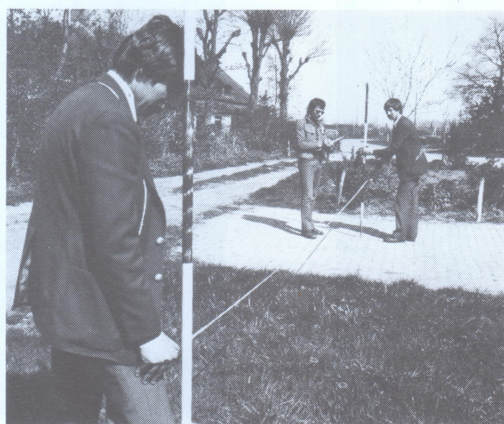
Het is volstrekt ontoereikend om de omvang van grondeigendommen alleen maar in woorden te omschrijven. Dat hebben wij al gezien toen wij het hadden over de kaartschilders uit de middeleeuwen. Met een omschrijving als: "een stuk weiland omgrensd door sloten", kun je later weinig beginnen als de sloten zijn gedempt. Daarom wordt voor het eenduidig en blijvend vastleggen van de omvang van de grondeigendommen ook vandaag nog de perceelsaanduiding gebruikt. Voortaan spreken wij dus alleen van percelen.

Hoe werkt de perceelsaanduiding in de praktijk? Stel, Jansen heeft een perceel weiland en verkoopt dat in zijn geheel aan Pietersen. In de kadastrale boekhouding komt het perceel dan op naam te staan van Pietersen.
Maar als een gedeelte van het perceel wordt verkocht, ontstaan er twee nieuwe percelen: het stuk weiland dat Jansen houdt en het stuk dat hij aan Pietersen heeft verkocht. In zulke gevallen komt de landmeter de nieuwe grenzen opmeten. Hij krijgt die grenzen aangewezen door de koper en de verkoper. De landmeter legt het verloop van de nieuwe grenzen met behulp van meetgegevens vast op het veldwerk. Dit document is de basis voor de bijwerking van de kadastrale kaart. De landmeter van het Kadaster kan de partijen ook helpen als zij vragen hebben over het juiste verloop van de grenzen van een perceel of als zij het daarover niet eens zijn.

Het landelijke kadaster dat in 1832 werd ingevoerd bestaat uit registers en kaarten. Het Kadaster beheert kadastrale registers en openbare registers. Het is erg belangrijk het onderscheid tussen deze twee registers te weten, want anders kan men het functioneren van het Kadaster niet begrijpen.



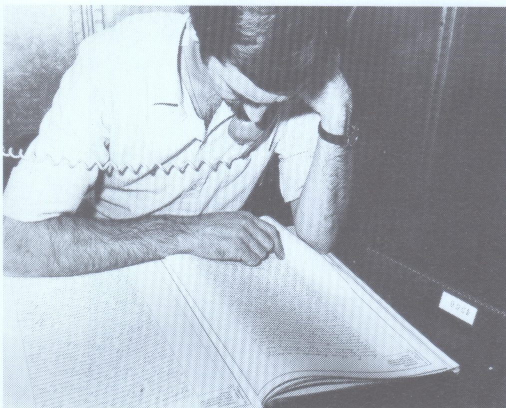
Veldwerk



Landmeters aan het werk



Ook nu worden minuutplans nog geraadpleegd



Informatie per telefoon

De **kadastrale registers** vermelden op overzichtelijke wijze per perceel die gegevens die op dat perceel betrekking hebben. Dat zijn dan onder meer de volgende gegevens:

- de rechthebbenden (bijvoorbeeld: eigenaar, erfpachter);
- de aard van het perceel (bijvoorbeeld: huis met tuin, weiland, heide);
- de oppervlakte van het perceel.

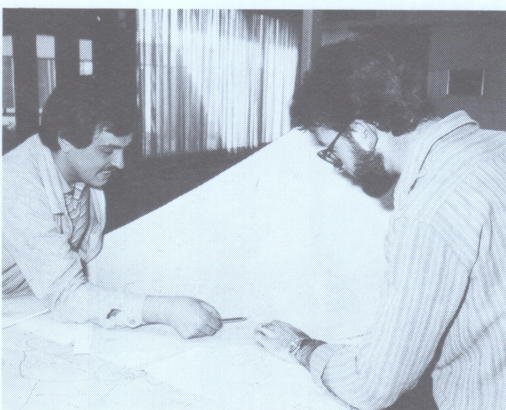
Oorspronkelijk werden deze gegevens opgenomen voor het heffen van de grondbelasting. Thans zijn de kadastrale registers voor de maatschappij een belangrijke bron van informatie over onroerende goederen. Ook andere gegevens worden in de kadastrale registers opgenomen. Een voorbeeld hiervan is: aanwijzing van een onroerend goed als beschermd (natuur-) monument.

Een van de kadastrale registers



Informatie aan de balie

De **openbare registers** zijn de belangrijkste bron voor het actueel houden van de kadastrale gegevens. In de openbare registers moeten sommige rechtsfeiten door middel van notariële akten worden gepubliceerd. Een voorbeeld hiervan is de eigendomsoverdracht ten gevolge van verkoop. Vindt publikatie in de openbare registers niet plaats dan heeft dat tot gevolg dat de eigendom niet is overgedragen. Vroeger werden alle stukken in de openbare registers gepubliceerd door de inhoud van die stukken letterlijk over te schrijven. Nu worden getypte afschriften in ringbanden ingevoegd.



Informatie uit de kaart

Men kan zich voorstellen dat het archief van de openbare registers in de loop van de tijd enorm is gegroeid. Toepassing van microfilm houdt het ruimtebeslag van dit gigantische archief van de openbare registers in toom. De microfilms kan men met speciale leesapparaten lezen.

Een handgeschreven openbaar register

Het kadaster en de openbare registers kunnen door iedereen worden geraadpleegd. Dit feit draagt bij tot de rechtszekerheid ten aanzien van onroerende goederen. Informatie wordt ook verstrekt aan overheidsinstanties. Overheidstaken waarvoor kadastrale informatie nodig is, kunnen zo naar behoren worden uitgevoerd.



Informatie ter plaatse

Onteigening is hiervan een voorbeeld. Het stuk grond dat de overheid wil onteigenen, moet op een kadastrale kaart worden aangegeven. Daarbij gaat men er vanuit dat degene die bij het kadaster als rechthebbende staat geregistreerd op dat moment de werkelijke eigenaar is.

ART. 1320

	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP (c.q. plaats en datum van geboorte)	WOONPLAATS
EIGENAAR	P. Klever i.g.g.m. Geertruida	Cornelis Gerardus Cornelia van Rooyen	veehouder geb. 6-12-1910	De Meern gem. Vleuten-De Meern
Maatschap, MEDE-EIGENAREN	P. Klever	Henricus Johannes	veehouder geb. 9-5-1944	De Meern gem Vleuten-De Meern
VRUCHTGEBRUIKER, ERFPACHTER, RECHT VAN OPSTALHOUDER, BEZITTER VAN HET RECHT VAN GEBRUIK EN BEWONING, BEKLEMDE MEIER				

Volgnummer	POLDER, GEHUCHT of plaatselijke benaming (Straat, gracht, enz.)	VERWIJZING NAAR het kadastrale plan: Sectie	het kadastrale plan: Nummer van het perceel	het register van overschrijving (Hyp. nr. 4): Deel	het register van overschrijving (Hyp. nr. 4): Nummer	SOORT VAN EIGENDOM	GROOTTE			Bedrag der geschatte pachtwaarde per hectare, verminderd met de per hectare bepaalde aftrek wegens polder- en dijklasten	Bedrag per hectare van de aftrek wegens polder- en dijklasten	Jaar waarin een vrijdom vervalt	BELASTBARE OPBRENGST: Ongebouwd		J. jachtrente R. ruilverkavelingsrente H. herverkavelingsrente		Gebouwd	BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN DE PLAATS GEHAD HEBBENDE VERANDERINGEN	AANWIJZING VAN DE ARTIKELEN EN VOLGNUMMERS VAN DIT REGISTER: Waaruit getrokken: Artikel	Waaruit getrokken: Volgnummer	Waarheen overgebracht: Artikel	Waarheen overgebracht: Volgnummer
1	2	3	4	5	6	7	8			9	10	11	12		13		14	15	16	17	18	19
							ha	a	ca				f.	c.	f.	c.						
1		B	675	2285	11	hooiland		85	60	24	6		20	54					828	1		
2		B	678	id		hooiland	2	30	30	34	6		78	30					"	2		
3		B	679	id		hooiland	2	66	40	34	6		90	58					"	3		
4		B	781	id		huis, erf schuur		5	75	40			2	30			44		"	5		
5		B	842	id		schuur, Melkbak		1	55	40				63			10		"	6		
6		B	876	id		stal weiland		77	80	36	4		28	01			120		"	8		
7		B	676	id		hooiland	1	40	40	34	6		47	74					1269	1		
8		B	677	id		hooiland	2	47	60	34	6		84	18					"	2		
							10	55	40				352	28			174	1972/6				

12





5 Landinrichting

Ruilverkaveling, landinrichting en het Kadaster

In hoofdstuk 2 hebben wij gelezen dat het Kadaster meewerkt aan ruilverkavelingen. Ruilverkaveling is een onderdeel van landinrichting. Wij spreken van landinrichting wanneer wij delen van het landelijk gebied beter geschikt maken voor bestaande of nieuwe bestemmingen. De bestemmingen worden bepaald in het kader van de ruimtelijke ordening.
Bij ruilverkaveling gaat het om het ruilen van stukken grond met een agrarische bestemming. De bedoeling is dat betrokkene aan het slot van de ruilverkaveling zo veel mogelijk beschikt over een aaneengesloten stuk grond waarop het agrarische bedrijf economischer kan worden uitgeoefend.

Voor het ruilverkavelingsbeleid is de minister van Landbouw en Visserij verantwoordelijk. Het Kadaster is bij de voorbereiding en uitvoering van de ruilverkaveling betrokken.
De inbreng van het Kadaster in een ruilverkaveling betreft:

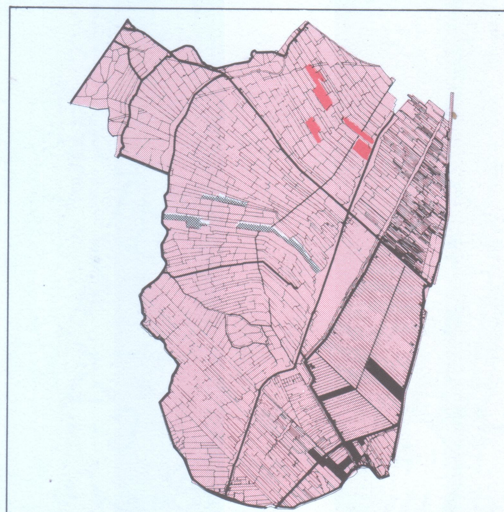
a de beschrijving van de inbreng van de rechthebbenden (dat zijn de mensen van wie de grond verkaveld wordt);
b het ontwerpen van de nieuwe indeling en de verdeling van de grond onder de rechthebbenden;
c de verdeling van de kosten.

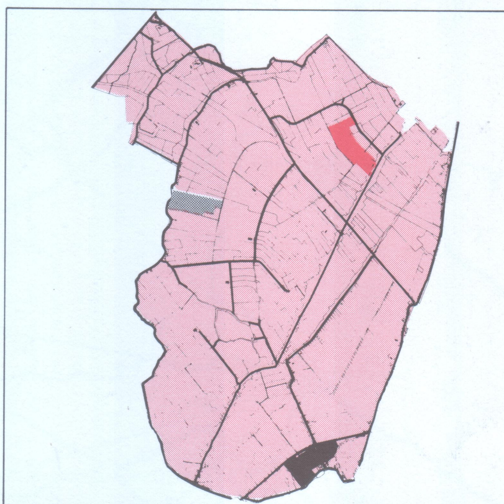
Uit de betrokkenheid van het Kadaster vloeit voort dat het Kadaster de gegevens verstrekt voor de stemming waarbij de rechthebbenden beslissen of de ruilverkaveling doorgaat.

Ruilverkaveling vergt een enorme administratie. Moderne ontwikkelingen zijn daaraan niet voorbijgegaan. Het Kadaster beschikt over het systeem ARAK. Dat staat voor Automatisering Ruilverkavelings Administratie Kadaster. ARAK verzorgt de stemmingsadministratie en vervaardigt de stembiljetten.

Ruilverkaveling is een omvangrijk en vooral een ingrijpend proces. Daarom worden de rechthebbenden sterk betrokken bij de voortgang van het ruilverkavelingsproces. Dat gebeurt via inspraak, wenszitting en voorlichting. Veel essentiële informatie die daarvoor nodig is, wordt door het Kadaster geleverd.

Een belangrijke informatie voor een ruilverkaveling is de waarde van de grond. Die wordt vastgelegd door middel van schattingen. De eerste schatting heeft tot doel de ruilwaarde van de gronden vast te stellen.


Vóór de ruilverkaveling


Na de ruilverkaveling


Boeren brengen hun stem uit


Het schatten van de waarde van de grond

Boeren op een wenszitting

Kaartering met behulp van luchtfotografie

Een nieuwe kavelindeling op een foto van de oude situatie

Het uitzetten van de nieuwe kavels

Het passeren van de akte bij de notaris

De schatting wordt uitgevoerd door grondgebruikers die ter plaatse goed bekend zijn. De ruilwaarde is de basis voor de uitruil van gronden bij de toedeling.

Er is ook een lijst van rechthebbenden. Op die lijst staan alle rechten die bekend zijn, beschreven. De lijst van rechthebbenden en de uitkomsten van de eerste schatting worden voor een ieder ter inzage gelegd.

Voor een ruilverkaveling worden veel kaarten gemaakt. De kaartering die met behulp van luchtfotografie wordt gedaan, betreft de bestaande topografie en de werken die uitgevoerd zijn op grond van het landinrichtingsplan. De kaarten worden niet alleen vanuit de lucht gemaakt. Ook op de grond is nog het een en ander te doen. In het terrein meet men de grenzen op die op luchtfoto's niet zichtbaar zijn. Ook het opmeten van de nieuwe wegen en waterlopen gebeurt op de grond. Bij de werkzaamheden in het terrein wordt ook gebruik gemaakt van electronische afstandsmeters. Die hebben het voordeel dat zij gegevens kunnen leveren die direct geschikt zijn voor automatische verwerking. Op de kaarten schetst het Kadaster een ontwerp van de nieuwe kavelindeling. Het ontwerp maakt deel uit van het plan van toedeling.

Een plan van toedeling is een ontwerp van de nieuwe eigendoms- en gebruiksindeling.
Er hoort een toedelingsregister bij dat onder andere vermeldt: de eigenaar, de gebruiker, de aard van het recht of van de rechten en de oppervlakte van de nieuwe kavels.

Op de wenszitting kan elke rechthebbende zijn wensen over de nieuwe toedeling aan de z.g. plaatselijke commissie kenbaar maken. Voor die toedeling heeft het Kadaster een geautomatiseerd systeem ontwikkeld, ATOR geheten.
ATOR staat voor: Automatisering Toedelings Ontwerp Ruilverkavelingen. ATOR wordt gebruikt bij de eerste fase van de toedeling: het opmaken van een ontwerp-plan van toedeling. Dit is het plan in geld uitgedrukt.
Het inschetsen van de nieuwe kavels en de nauwkeurige berekening van oppervlakte en waarde, vormen de volgende fasen van het toedelingsproces.
Als het plan van toedeling klaar is, worden nieuwe kavels in het terrein uitgezet. Na de behandeling van bezwaren, komt het plan van toedeling vast te staan. De werkzaamheden in het terrein worden dan afgerond.

Als het plan van toedeling vaststaat komt de volgende stap. De nieuwe eigendomsverhoudingen worden dan vastgelegd in een notariële akte van toedeling. Deze notariële akte wordt vervaardigd met behulp van de computer. Na het passeren van deze akte door de notaris wordt de akte overgeschreven in de openbare registers. Pas dan is de nieuwe eigendomssituatie een feit. Nadat de niet door de overheid betaalde kosten over de rechthebbenden zijn verdeeld, is de ruilverkaveling voltooid.

Het Kadaster heeft inmiddels een grote ervaring en kennis verkregen van het ruilverkavelingsproces. De kennis van het Kadaster betreft vooral de belangenafweging, de kostenverdeling en de organisatie van de procedures. Die ervaring en die kennis zullen ook dienstbaar worden gemaakt aan de landinrichting. In de landinrichting spelen behalve landbouwkundige, ook landschappelijke, natuurlijke en recreatieve aspecten een rol.

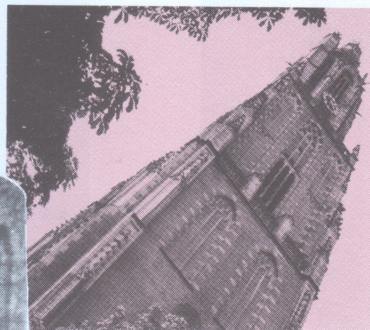
6 Rijksdriehoeksmeting

Net van coördinaatpunten

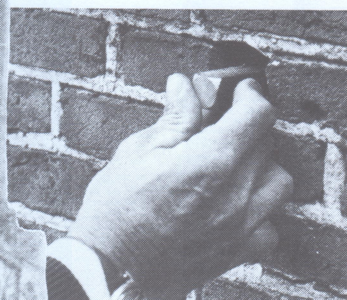
Tot de taken van het Kadaster behoort het in stand houden van een net van coördinaatpunten. Het Nederlandse coördinatensysteem staat bekend als het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting.

Coördinatenstelsels worden o.a. gebruikt bij het maken van kaarten. Met behulp van driehoeksmetingen worden in het stelsel vaste terreinpunten bepaald. Voor de vaste punten wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van kerktorens of andere hecht gefundeerde gebouwen. Kerktorens hebben de voorkeur omdat zij over grote afstanden zichtbaar zijn. Dank zij de vaste punten kan men voorkomen dat de kaarten onderling "gaten" of overlappingen vertonen.

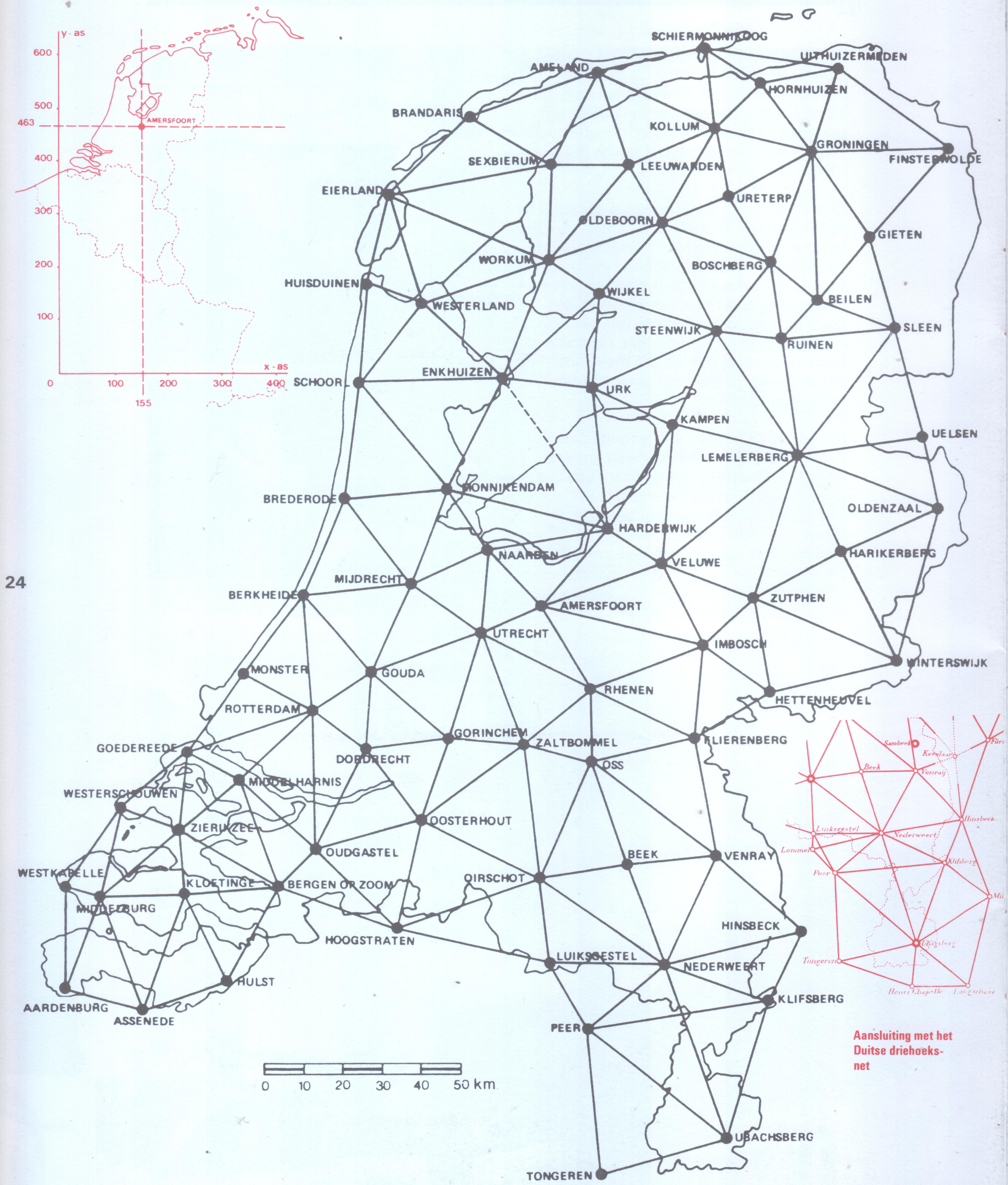
In hoofstuk 3 hebben wij het gehad over het nut van het in kaart brengen van grotere gebieden. Daarbij is ook de naam Snellius gevallen. Snellius heette eigenlijk Willebrord Snell van Royen. Hij was Nederlander en leefde van 1580 tot 1626. Met hem begint de geschiedenis van de driekhoeksmeting in Nederland.



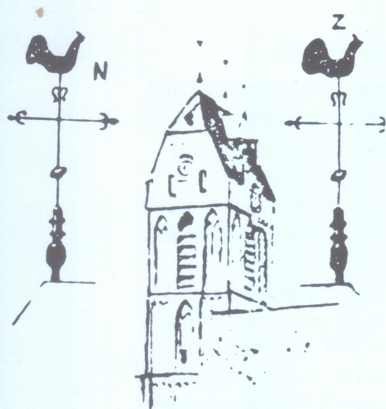
De Onze Lieve Vrouwen toren in Amersfoort



Een vastlegging van een coördinaatpunt

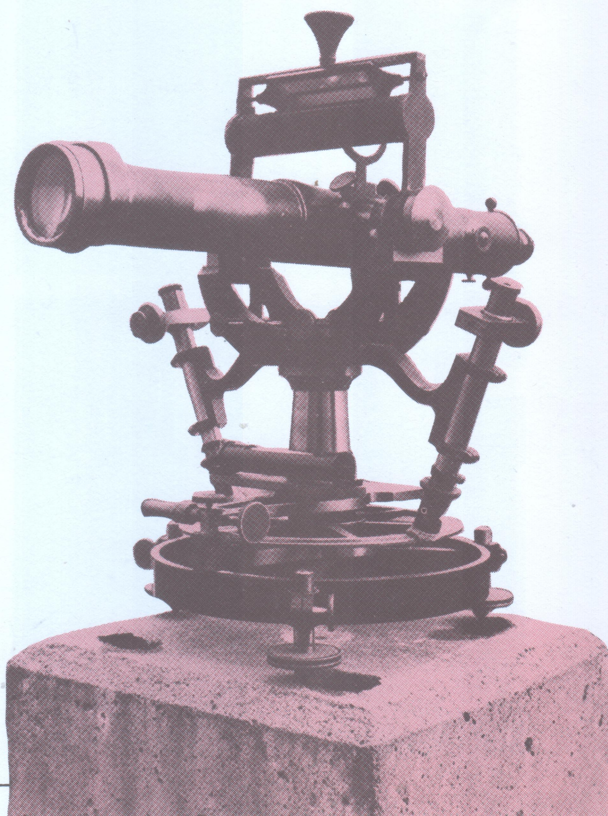


Aansluiting met het Duitse driehoeks-net



Puntnummer	389207
Plaatselijke benaming	H.K. OUDEWATER
Jaar van bepaling	1978
Coördinatenpunt	12
Lijnvergroting in mm/km	-83
Uitgave	1978

Nr.	x	y	Korte beschrijving
01	119492.18	448345.96	STANG Z.BOVEN MAKELAAR (1974).
02	119491.97	448351.06	STANG N.BOVEN MAKELAAR (1974).
11	119488.68	448343.13	GROTE BRONZEN BOUT IN DE W.STEUNBEER VAN DE Z.TORENMUUR; 14.30 M B.B.G. (1974).
12	119497.57	448333.22	GROTE BRONZEN BOUT IN DE Z.STEUNBEER VAN DE W.KERKMUUR; 0.34 M UIT HET Z.VLAK VAN DE STEUNBEER; 0.88 M BOVEN DE PLINT (1978).
13	119493.55	448344.19	AFGEBROKEN BRONZEN BOUT IN DE DORPEL VAN HET O.DEURTJE VAN DE Z.TORENMUUR; 0.10 M UIT DE BUITENKANT VAN DE Z.TORENMUUR (1974).



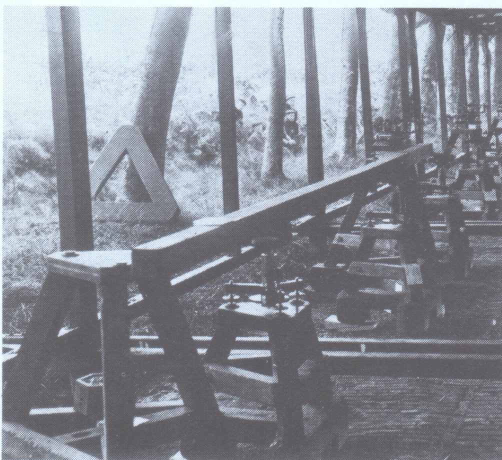
Er is niet altijd een Rijksdriehoeksmeting geweest. Er was een tijd dat iedere Nederlandse gemeente haar eigen coördinatenstelsel hanteerde. Het resultaat was veelal dat de kaarten van de verschillende gemeenten niet op elkaar aansloten. Om aan deze situatie een einde te maken, werd in 1885 begonnen met de opbouw van een landelijk coördinatenstelsel. De keuze voor de oorsprong van het stelsel viel op de Onze Lieve Vrouwe toren in Amersfoort. Over dit punt lopen de loodrecht op elkaar staande x- en y-assen. De y-as is op het Noorden gericht.

De coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting worden bepaald door het meten van een driehoeksnet. Het meetinstrument dat onmisbaar is voor het bepalen van de hoeken van de driehoek is de theodoliet. De theodoliet richt men op een vast punt dat soms op een behoorlijke afstand kan liggen. De lengte van de zijden van alle driehoeken kan worden bepaald met behulp van de gemeten hoeken en één zeer nauwkeurig gemeten afstand: de zogenaamde basis. Deze basis is overgenomen van een Duits driehoeksnet.

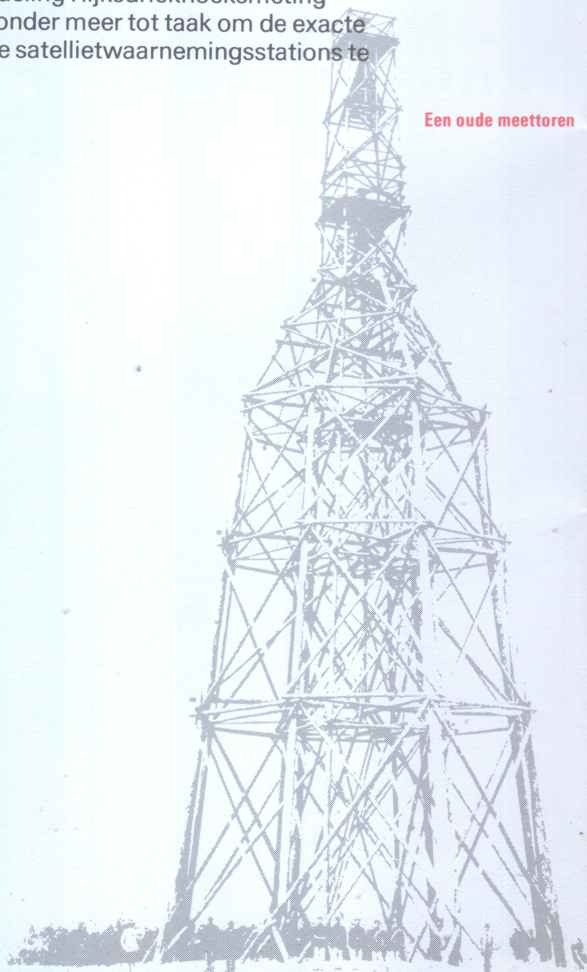
In 1904 was het landelijk net voltooid. In 1913 werd in Stroe als proef op de som een basismeting verricht. De meting bevestigde dat alle berekeningen exact waren uitgevoerd. Omdat de vaste punten van het landelijk net ver uit elkaar liggen, werden hierbinnen kleinere driehoeksnetten gemeten. Voor netten van een andere orde zijn niet altijd voldoende kerktorens of andere hoge meetpunten beschikbaar. Dan wordt het vaste punt bijvoorbeeld aangebracht op een in de grond gegraven granietzuil. Voor het inmeten van dergelijke punten gebruikt men een meettoren. Al deze werkzaamheden hebben er toe geleid dat men nu kan beschikken over ongeveer 3000 vaste punten. Ze worden beheerd door de afdeling Rijksdriehoeksmeting van het Kadaster, die er ook voor zorgt dat de gegevens over de vaste punten worden gepubliceerd.

Het Nederlandse driehoeksnet maakt deel uit van het Europese driehoeksnet. Hierdoor kunnen de kaarten van verschillende landen op elkaar worden aangesloten. Maar ook kan men nu met behulp van satellieten vaste punten voortdurend observeren en daardoor deformaties (vervormingen) van de aardkorst meten. De afdeling Rijksdriekhoeksmeting heeft hierbij onder meer tot taak om de exacte ligging van de satellietwaarnemingsstations te bepalen.



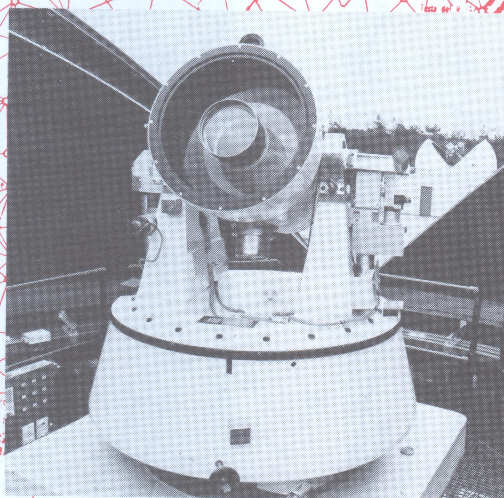


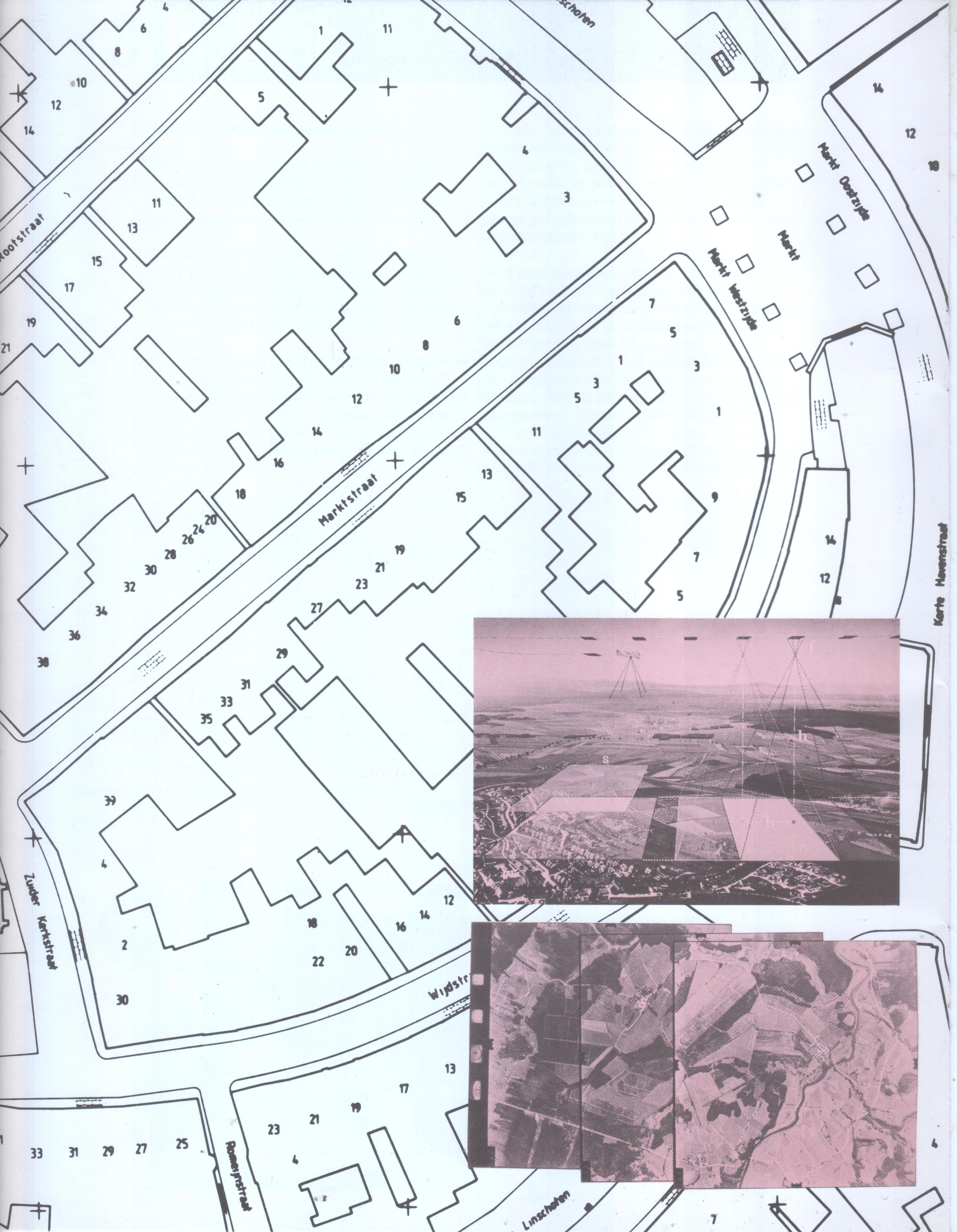
De basismeting in Stroe



Een oude meettoren

GB
Dublin
London
Amsterdam
NL
Bruxelles
B
L
D
Paris
F
Bern
CH




Marktstraat
Markt
Markt Oostzijde
Markt Westzijde
Korte Havenstraat
Zuider Kerkstraat
Romeijnstraat
Linschoten

7 GBKN

De grootschalige basiskaart van Nederland

Grootschalige basiskaart van Nederland

Iedereen gebruikt op zijn tijd wel eens een kaart. Kaarten zijn in onze dagen heel normale gebruiksvoorwerpen. Maar weinig mensen staan er bij stil dat een kaart een bron van informatie is èn een kader geeft voor de uitwisseling van informatie. Een voorbeeld van een kaart die speciale informatie bevat is de kadastrale kaart.
Kaarten moet je bijhouden want de informatie die er op staat, veroudert.



Kaarten maken is een kostbare en tijdrovende zaak. Zoveel zal uit de voorgaande bladzijden al wel duidelijk zijn geworden. Nu blijkt dat verschillende "grootgebruikers" van kaarten de daarvoor nodige informatie steeds weer, ieder op hun eigen wijze, op een kaart vastleggen. De uitwisseling van informatie wordt daardoor moeilijker èn kostbaarder. Om kaartvervaardiging voor gelijksoortige doeleinden binnen de overheid zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen, kreeg het Kadaster in 1975 de opdracht grootschalige basiskaarten te maken. Ook kreeg het Kadaster tot taak de basiskaarten bij te houden en uit te geven. De basiskaarten moeten basisgegevens bevatten, zodanig dat de verschillende gebruikers de basisgegevens met hun eigen gegevens kunnen aanvullen. Deze basiskaarten noemen wij de grootschalige basiskaart van Nederland, afgekort tot GBKN.



Paspunten

De GBKN wordt vervaardigd met behulp van luchtfotografie

De GBKN is een lijnenkaart die in het coördinatenstelsel van de Rijksdriehoeksmeting is opgenomen. Een lijnenkaart is een getekende kaart in tegenstelling tot een fotokaart. Ze is uniform in vorm en uitvoering. Daardoor worden de gebruiksmogelijkheden bevorderd.

Op de GKBN staat onder meer de volgende informatie:

De luchtfoto's overlappen elkaar zodat een driedimensionaal beeld kan worden verkregen

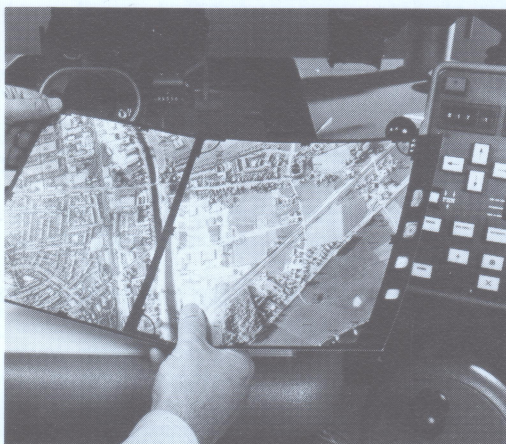
- wegen en soorten wegverhardingen;
- waterwegen en sloten;
- bebouwing, dijken en bruggen;
- straatnamen en huisnummers;
- heggen en aaneengesloten begroeiing.

De GKBN wordt op drie verschillende schalen gemaakt. De schalen houden verband met de aard van het gebied waarvoor de GKBN gemaakt wordt.

De schalen zijn:
1 : 500 voor aaneengesloten bebouwing;
1 : 1000 voor open bebouwing;
1 : 2000 voor landelijk gebied.



Het in kaart brengen van informatie uit luchtfoto's gebeurt met speciale instrumenten.





Aanvullende metingen in het terrein



De aanvullende informatie heeft veelal betrekking op:
- planning (bijv. huizen- of wegenbouw);
- inrichting (bijv. ruilverkaveling);
- beheer (bijv. leidingen, kabels en pijpen).

De GKBN wordt meestal gemaakt met behulp van luchtfotografie. De luchtfoto's overlappen elkaar zodat een driedimensionaal beeld wordt verkregen. Deze werkwijze is betrekkelijk goedkoop.
Vooraf moeten in het terrein nauwkeurig vaste punten worden aangegeven. Die vaste punten noemen wij paspunten. Deze paspunten, waarvan wij de plaats dus exact weten, zijn ook op de luchtfoto's duidelijk te zien. Paspunten zijn een voorwaarde voor het maken van betrouwbare kaarten met behulp van luchtfotografie.

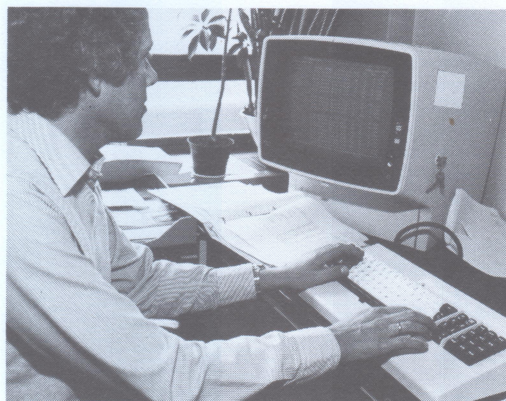
Het in kaart brengen van informatie uit luchtfoto's gebeurt met speciale instrumenten.
Een geprojecteerd driedimensionaal beeld wordt met een bestuurbaar aanwijspuntje (meetwerk) afgetast. Een tekenstift volgt de bewegingen van het meetwerk. Hierdoor ontstaat een getekende kaart.
Bepaalde informatie in het terrein blijft voor luchtfoto's onzichtbaar. Dat komt bijvoorbeeld door begroeiing of overstekende dakranden. Daarom zijn aanvullende metingen in het terrein noodzakelijk.
De GBKN is klaar voor gebruik als de aanpassingen zijn verwerkt en straatnamen en huisnummers zijn ingevuld.

Het Kadaster kan de GBKN ook gebruiken voor het afbeelden van kadastrale grenzen. In een aantal proefgebieden gaat men nu na hoe dit gebruik het beste tot zijn recht kan komen. Daarbij moet een aantal kartografische presentatie-problemen worden opgelost. Er moet bijvoorbeeld een oplossing worden gevonden voor de vormverschillen.
De kadastrale kaart is een eilandenkaart. Eilandenkaarten zijn geografisch begrensde kaarten. De GKBN is een raamkaart. Dat houdt in dat – behoudens een strook van enige centimeters langs de randen van het kaartblad – de gehele oppervlakte van dat kaartblad (dat is de oppervlakte van het zogenaamde "raam" van de kaart) benut wordt voor de weergave van hetgeen op deze kaart moet worden afgebeeld.
De kaart is systematisch afgestemd op een coördinatenstelsel, in dit geval op het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting.



8 Toekomst

Toekomstige ontwikkelingen



Zoals veel andere overheidsdiensten krijgt ook het Kadaster te maken met een steeds groeiende stroom van informatie die verwerkt moet worden. De maatschappelijke ontwikkelingen maken een uitbreiding van de dienstverlening van het Kadaster noodzakelijk. Daartoe wordt de kadastrale registratie geautomatiseerd, waardoor de gegevens sneller kunnen worden verwerkt. Daarnaast wordt het mogelijk om het systeem te koppelen aan andere geautomatiseerde systemen.



Werkzaamheden voor de kaartvervaardiging zijn al voor een deel geautomatiseerd. Voor het tekenwerk maakt het Kadaster gebruik van automatische tekentafels of plotters. Deze worden gevoed door een computer waarin de meetgegevens in coördinaten zijn geregistreerd.

Nieuwe technische hulpmiddelen en vooral nieuwe wetgeving zullen bepalen hoe het Kadaster in de toekomst functioneert. Deze wetgeving is vooral te vinden in het nieuwe Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet. Het Kadaster zal daardoor vollediger en juister informatie kunnen geven over de rechtstoestand van onroerende goederen. Voorts zijn ook van belang de landinrichtingswet en de wettelijke regeling betreffende de leidingbeheerdersregistratie.



De behoefte aan informatie die bij het Kadaster berust neemt steeds toe. Steeds meer zal kadastrale informatie worden gebruikt voor bestuurlijke doeleinden. Ook worden steeds nieuwe categorieën gegevens in de kadastrale registratie opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn: het voorkeursrecht van gemeenten en het voorkeursrecht van het bureau beheer landbouwgronden.

De doelstelling van het Kadaster blijft echter ongewijzigd. 150 jaar Kadaster: anderhalve eeuw rechtsbescherming. Een mijlpaal, geen eindpunt.

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

Wet van

No.

houdende regelen met betrekking tot de openbare registers voor registergoederen, alsmede met betrekking tot het kadaster (Kadasterwet)

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging hebben genomen, dat het wenselijk is, mede ter uitvoering van artikel 3.1.2.1, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, nieuwe regelen vast te stellen met betrekking tot de openbare registers voor registergoederen, alsmede met betrekking tot het kadaster (Kadasterwet);

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Hoofdstuk 1
Algemene bepalingen

Artikel 1.
1. In deze wet wordt verstaan onder:
a. "Onze Minister" : Onze Minister belast met de zorg



Colofon

Produktie en distributie
Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening
Centrale Direktie Voorlichting en
Externe Betrekkingen
Van Alkemadelaan 85
2597 AC 's-Gravenhage

Vormgeving
Marianne Vos (KSTV)
Omslag
André Toet (KSTV)

Fotografie
HBA
Photall



225 MM



VRO 81296/10-81